
04004280605030024

4545



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 428**

6 Μαΐου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 11475

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας της πολεοδομικής ενότητας «Κεντρική 1Α» του δήμου Καλλικράτειας (Ν. Χαλκιδικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 44 (παρ. 1), 116 (παρ. 1, 2, 3), 117, 118, 119, 120, 122, 154, 243, 248, 249 και 250 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6 και 7 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3β του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 197).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 2 (παρ. 1) του Ν. 2242/1994 «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α΄ 162).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

5. Τις διατάξεις του από 16.8.1988 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Αγίου Παύλου, Νέας Καλλικράτειας και Νέων Σιλάτων (Ν. Χαλκιδικής)» (Δ΄ 700).

6. Την 4427/920/8.2.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Σχεδίου Ανάπτυξης Περιοχών δεύτερης κατοικίας (ΣΧ.Α.Π.) μέσα σε εγκεκριμένη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) των Κοινοτήτων Αγίου Παύλου, Νέας Καλλικράτειας και Νέων Σιλάτων (Ν. Χαλκιδικής)» (Δ΄ 117), όπως τροποποιήθηκε με την 32527/6707/5.11.1997 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση ορίων μέσου συντελεστή δόμησης και ποσοστού κοινοχρήστων χώρων στην περιοχή Σχεδίου Ανάπτυξης Περιοχών δεύτερης κατοικίας (ΣΧ.Α.Π.) του δήμου Καλλικράτειας και των κοινοτήτων Αγίου Παύλου και Νέων Σιλάτων (Ν. Χαλκιδικής)» (Δ΄ 1015).

7. Τις 122/1998 και 174/1999 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Καλλικράτειας.

8. Την 65/2001 και 22/2003 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής δεύτερης κατοικίας της πολεοδομικής ενότητας «Κεντρική 1Α» του δήμου Καλλικράτειας (Ν. Χαλκιδικής), της οποίας η χρήση για δεύτερη κατοικία έχει προσδιοριστεί με το από 16.8.1988 Π.Δ/γμα (Δ΄ 700) και το Σχέδιο Ανάπτυξης έχει εγκριθεί με την 4427/920/8.2.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 117), όπως τροποποιήθηκε με την 32527/6707/5.11.1997 όμοια απόφαση (Δ΄ 1015), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, αθλητισμού, πάρκου, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου υγείας - πρόνοιας, εκκλησίας, πλατείας και πολιτισμού, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 11475/2003 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, της οποίας το

πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με το στοιχείο Α, επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166) και ειδικότερα:

- Κατοικία
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.)
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα ή σε τμήματα οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται στα ίδια ως άνω διαγράμματα με το στοιχείο Κ, επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του ιδίου ως άνω Π.Δ/τος, με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Σε περίπτωση κατά την οποία η παραπάνω χρήση καθορίζεται σε τμήμα του Ο.Τ. η χρήση αυτή αφορά τις ιδιοκτησίες, που έχουν πρόσωπο στην παρακείμενη οδό, όπως αυτές υφίστανται κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης.

Σε περίπτωση συνένωσης οικοπέδων μετά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος, δύο διαφορετικών ομάδων χρήσεων για κάθε τμήμα οικοπέδου, εξακολουθεί να ισχύει η αρχική (πριν τη συνένωση) χρήση, τόσο στην περίπτωση ανέγερσης ανεξάρτητων κτιρίων, όσο και στην περίπτωση ανέγερσης ενιαίου κτιρίου.

3. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στα ίδια ως άνω διαγράμματα με το στοιχείο Τ, επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του ιδίου ως άνω π.δ/τος και ειδικότερα:

- Κατοικία
- Τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 της παρούσας απόφασης, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2,00), τριών (3,00), τεσσάρων (4,00) και πέντε (5,00) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ορίζοντα κατά τομείς Ι και ΙΙ, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα, ως εξής:

Α. Τομείς Ι

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12,00) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400,00) τ.μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία: α) στις 29.9.1988 ημέρα δημοσίευσης του από 16.8.1988 Π.Δ/τος (Δ΄ 700) είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ.μέτρα και
β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη εφόσον έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ.μέτρα

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων: ένας (1) με μέγιστο ύψος αυτών: τέσσερα (4,00) μέτρα.

Β. Τομείς ΙΙ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15,00) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400,00) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, τα οποία προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη εφόσον έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ.μέτρα

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών: επτά (7,00) μέτρα.

Γ. Και για τους δύο τομείς ισχύουν και τα παρακάτω:

1. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 των ενοτήτων Α και Β απαιτείται, όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τ.μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5,00) μέτρα.

2. Συντελεστής δόμησης: τριάντα πέντε εκατοστά (0,35).

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

Δ. Επιπλέον και για τους δύο τομείς, ισχύουν και οι παρακάτω μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μέγιστου ύψους 1,50 μ. και κλίσης 35%.

2. Απαγορεύονται οι κατασκευές του άρθρου 16 του Ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 του Ν. 2831/2000 εκτός της στέγης, των καπνοδόχων και των κατασκευών της περίπτωσης στ΄ της παρ. 1 του ίδιου άρθρου. Οι λοιπές κατασκευές της περίπτωσης α΄ της παρ. 1 του ίδιου άρθρου επιτρέπονται εφόσον περιλαμβάνονται στον όγκο της στέγης.

3. Απαγορεύεται η κατασκευή του κτιρίου επί υποστυλωμάτων (pilotis).

4. Η αρχιτεκτονική μελέτη των κτιρίων εγκρίνεται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και επιγραφών στα δώματα και στις όψεις των κτιρίων, στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων, στις περιφράξεις και στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού. Επιτρέπονται μόνον οι περιορισμένων διαστάσεων επιγραφές, που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων των κτιρίων, καθώς και οι ενημερωτικού χαρακτήρα πινακίδες που διευκολύνουν την κυκλοφορία και ενημερώνουν για τις κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις της περιοχής. Οι παραπάνω επιγραφές αναγράφονται στην ελληνική γλώσσα.

Στην περίπτωση που απαιτείται η αναγραφή ξενόγλωσσου τίτλου αυτός αναγράφεται με μικρότερα στοιχεία και περιλαμβάνεται στην ίδια επιγραφή με τον ελληνόγλωσσο.

Ε. Τα κοινωφελή κτίσματα ανεγείρονται σύμφωνα με τους γενικούς και μορφολογικούς όρους και περιορισμούς του τομέα που εμπίπτουν και σε απόσταση τεσσάρων (4,00) μέτρων τουλάχιστον από τη ρυμοτομική γραμμή. Ειδικά για την εκκλησία επιτρέπεται ύψος δέκα (10,00) μέτρων.

Ζ. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων κατά τις διατάξεις του Ν. 960/1979 ανάλογα με τη χρήση και τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης ως εξής:

1. Για κατοικία μία θέση ανά 80,00 - 100,00 τ.μ. επιφανείας κτιρίου. Πάντως ο αριθμός των θέσεων που προκύπτουν δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μίας θέσης ανά διαμέρισμα ή κατοικία.

2. Για εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, γραφεία, επαγγελματικά εργαστήρια, αναψυκτήρια μία θέση ανά 50,00 - 80,00 τ.μ. επιφανείας κτιρίου. Επιβάλλεται η εξασφάλιση των χώρων στάθμευσης εντός του ιδίου οικοπέδου.

3. Για πολιτιστικά κτίρια και θρησκευτικούς χώρους μία θέση ανά 50,00 - 100,00 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

4. Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια (ιδιωτικά ή δημόσια) στοιχειώδους και μέσης βαθμίδας εκπαίδευσης και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις μία θέση ανά 1 έως 3 αίθουσες διδασκαλίας.

5. Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών, εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις μία θέση ανά 200,00 - 250,00 τ.μ. επιφάνειας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προστίθεται μία θέση ανά 15 έως 25 θέσεις θεατών, εφόσον για τα υπόψη κτίρια ή εγκαταστάσεις προβλέπονται κερκίδες.

6. Για ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις μία θέση ανά 10 έως 15 κλίνες. Ειδικά για ξενοδοχεία που διαθέτουν αίθουσες εστιατορίων και εν γένει αίθουσες συνάθροισης κοινού, πέραν από τις απαιτούμενες από τους κανονισμούς του Ε.Ο.Τ., εφαρμόζονται για τις αίθουσες αυτές και οι περιπτώσεις 2 και 3, αναλόγως. Επιβάλλεται η εξασφάλιση των χώρων στάθμευσης εντός του ιδίου οικοπέδου:

• Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου υπολογίζεται ως εξής: διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με την επιφάνεια σε τ.μ. που απαιτείται για κάθε θέση.

Όταν το δεκαδικό μέρος του πηλίκου είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 0,5 προστίθεται μία θέση.

Όταν αυτό είναι μικρότερο του 0,5 δεν λαμβάνεται υπόψη. Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν το συνολικό αριθμό θέσεων.

• Σε περιπτώσεις κτιρίων με διαφορετικές χρήσεις οι επιφάνειες των κοινοχρήστων χώρων που εξυπηρετούν περισσότερες από μία χρήσεις προσμετρώνται για τον υπολογισμό των θέσεων στην επικρατούσα χρήση.

• Ο τρόπος αναγωγής των καθοριζομένων ανά κτίριο θέσεων στάθμευσης σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην 98728/7722/15.12.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης που εξυπηρετούν τα κτίρια» (Δ΄ 167/93).

• Για την εξαγορά μέρους ή συνόλου των απαιτουμένων θέσεων στάθμευσης στις περιπτώσεις κατ' εφαρμογή της περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979, όπως ισχύει, και τον υπολογισμό της εισφοράς λαμβάνεται υπόψη επιφάνεια ίση με 25 τ.μ. για κάθε θέση στάθμευσης.

• Για τον υπολογισμό της κατά την περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 όπως ισχύει εισφοράς όπως ειδικότερα ορίζεται στο άρθρο 5 του αυτού νόμου λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία των ακινήτων όπως αυτή έχει καθορισθεί.

• Όταν οι είσοδοι - έξοδοι των χώρων στάθμευσης των αυτοκινήτων βρίσκονται σε πεζοδρόμους ή πεζοδρόμους - ποδηλατοδρόμους, ο αριθμός των θέσεων σ' αυτούς τους χώρους στάθμευσης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του απαιτούμενου για την εξυπηρέτηση των κτιρίων, τα οποία έχουν πρόσωπο μόνο στους συγκεκριμένους χώρους.

Άρθρο 6

Οι προϊσχύουσες διατάξεις ως προς τους όρους δόμησης εφαρμόζονται μόνο στην περίπτωση (α) της παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 και εφόσον μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης έχει κατασκευασθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.

Άρθρο 7

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Μαρτίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

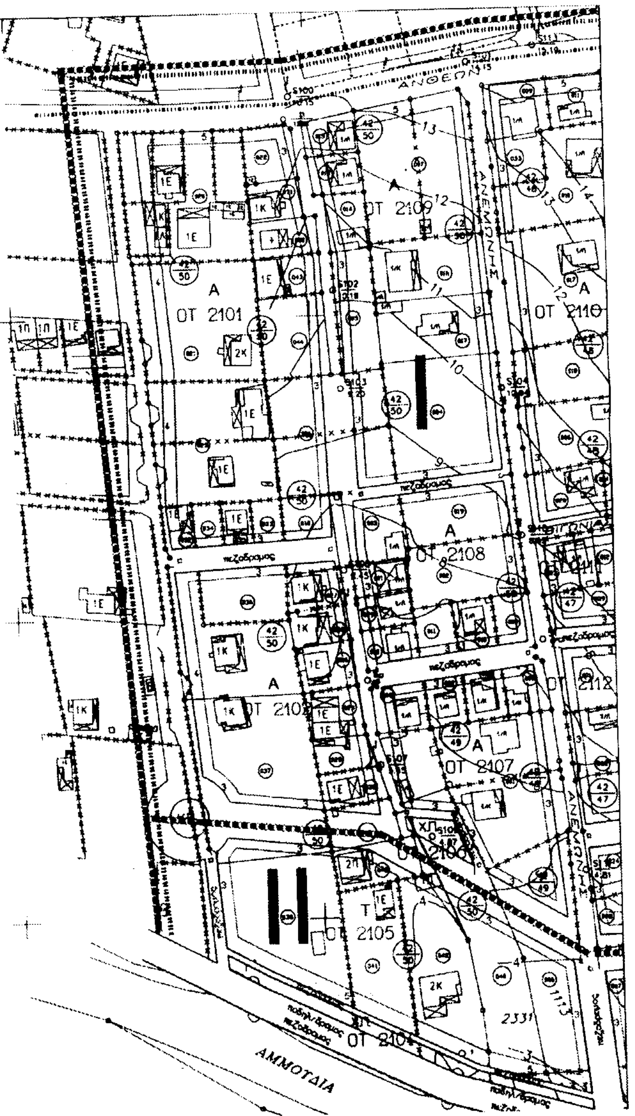
ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

4482200

4482100

4482000

4481900



Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

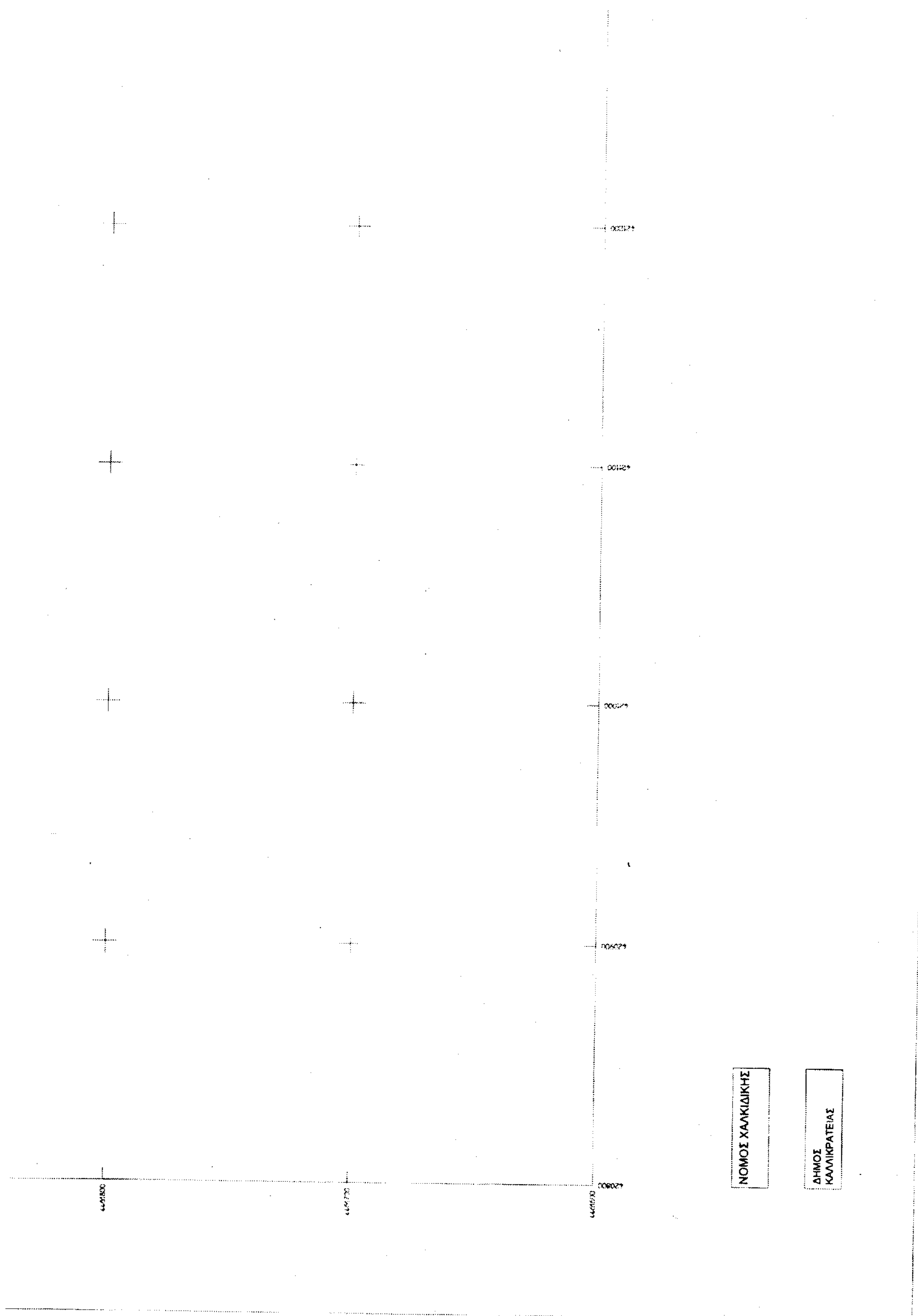
- Οριο Πολεοδομικής Ενότητας / City Planning Unit Boundary
- Οριογραμμή Ζώνης Αιγιαλού / Beach Zone Boundary 1
- Οριογραμμή Ζώνης Παραλίας / Beach Zone Boundary 2
- Ρυμοτομική γραμμή (πράσινη) / Street line (green)
- Οικοδομική γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
- 3 — Πλάτος Πρασιάς (κόκκινο)
- ΟΤ 2120 — Αριθ. Οικ. Τετραγώνων / Build. Square Number
- Α — Αμιγής Κατοικία / Residential Area
- Ε — Ελεύθερα Χώρα - Αστικό Πράσινο / Open Public Spaces - Green Spaces
- Κ.Χ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
- ΠΑΡΚΟ — Πάρκο / Park
- Π.Χ. — Παιδική Χαρά / Playground
- Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio - District boundary
- Οριο Τομέα Λοιπών Ορων Δόμησης / Building Regulations - District Boundary
- πεζόδρομος — Πεζόδρομος / Pedestrian Way
- ποδηλ/δρομος — Ποδηλατόδρομος / Bicycle Way
- Τ — Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής / Recreation - Tourism Area
- Κ — Γενική Κατοικία / Mixed Residential Area
- Χ.Π — Χώρος Πρασίνου / Green Area
- ΠΛΑΤΕΙΑ — Πλατεία / Square
- Χ.Σ — Χώρος Στάθμευσης / Parking Area
- Ι , ΙΙ — Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts
- Α , Β — Τομείς Λοιπών Ορων Δόμησης / Building Regulations District

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
…ΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	Ι	ΙΙ
Σ.Δ.	0,35	0,35
Π.Κ.	–	–
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Εμβαδόν : 400 τ.μ., Πρόσωπο : 12 μ.	Εμβαδόν : 400 τ.μ., Πρόσωπο : 15 μ.
ΥΨΟΣ	4,0 μ.	7,0 μ.
ΑΡ.ΟΡΟΦΩΝ	1	2
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	–	–
ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ	Δεν επιτρέπεται η PILOTIS Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,5μ. κλίσης 35%	


ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

α\α	ΧΡΗΣΕΙΣ	
1	ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ 166Δ/3/6.3.87)
2	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3/6.3.87). Εξαιρούνται: - τα πρατήρια βενζίνης
3	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3/6.3.87). Εξαιρούνται - οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών - τα πρατήρια βενζίνης - τα κέντρα διασκέδασης

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM Ε.Γ.Σ.Α 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ GRS 80
ΠΡΟΒΟΛΗ ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (UTM)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ Ko=0.9996 (για λo=24)

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΜΑΥΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.
ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ ΣΟΥΛΤΗ
αρχιτεκτων μηχ-πολεοδόμος
ΠΟΥΣΚΟΥΡΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
τοπογράφος μηχανικός

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
DELCO Ε.Π.Ε.
ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ ΑΘΗΝΑ
αρχ.μηχ. χωροτάκτης-πολεοδόμος
ΘΕΡΜΟΣ ΙΚΝΩΝ
αρχιτεκτων μηχ.-πολεοδόμος
ΥΔΡΟΔΟΜΗ Ε.Ε.

σφραγίδα - υπογραφή

ΦΑΣΗ Β: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ

Π.1.1.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:1.000	ΔΗΜΟΣ:	Ν.ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
		ΠΕΡΙΟΧΗ:	ΚΕΝΤΡΙΚΗ 1Α
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2002		ΝΟΜΟΣ:	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Γ. 11475/03
"Έγκριση πολεοδ. μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας της πολεοδ. ενότητας "Κεντρική 1Α" του δ. Καλλικράτειας (ν. Χαλκιδικής)"

18 Μαρτίου 2
Νίκος

Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 143/03
6Χ.5



Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ορια Πολεοδομικής Ενότητας / City Planning Unit Boundary

Οριογραμμή Ζώνης Αιγιαλού / Beatch Zone Boundary 1

Οριογραμμή Ζώνης Παραλίας / Beatch Zone Boundary 2

Ρυμοτομική γραμμή (πράσινη) / Street line (green)

Οικοδομική γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)

3 — Πλάτος Πρασιάς (κόκκινο)

ΟΤ 2120 — Αριθ. Οικ. Τετραγώνων / Build. Square Number

Α — Αμιγής Κατοικία / Residental Area

Ε — Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο / Open Public Spaces - Green Spaces

Κ.Χ. — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space

ΠΑΡΚΟ — Πάρκο / Park

Π.Χ — Παιδική Χαρά / Playground

Ορια Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio - District boundary

Ορια Τομέα Λοιπών Ορων Δόμησης / Building Regulations - District Boundary

Πεζόδρομος / Pedestrian Way

Ποδηλατόδρομος / Bicycle Way

Τ — Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής / Recreation - Tourism Area

Κ — Γενική Κατοικία / Mixed Residental Area

Χ.Π. — Χώρος Πρασίνου / Green Area

ΠΛΑΤΕΙΑ — Πλατεία / Square

Χ.Σ. — Χώρος Στάθμευσης / Parking Area

I, II — Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts

Α, Β — Τομείς Λοιπών Ορων Δόμησης / Building Regulations District

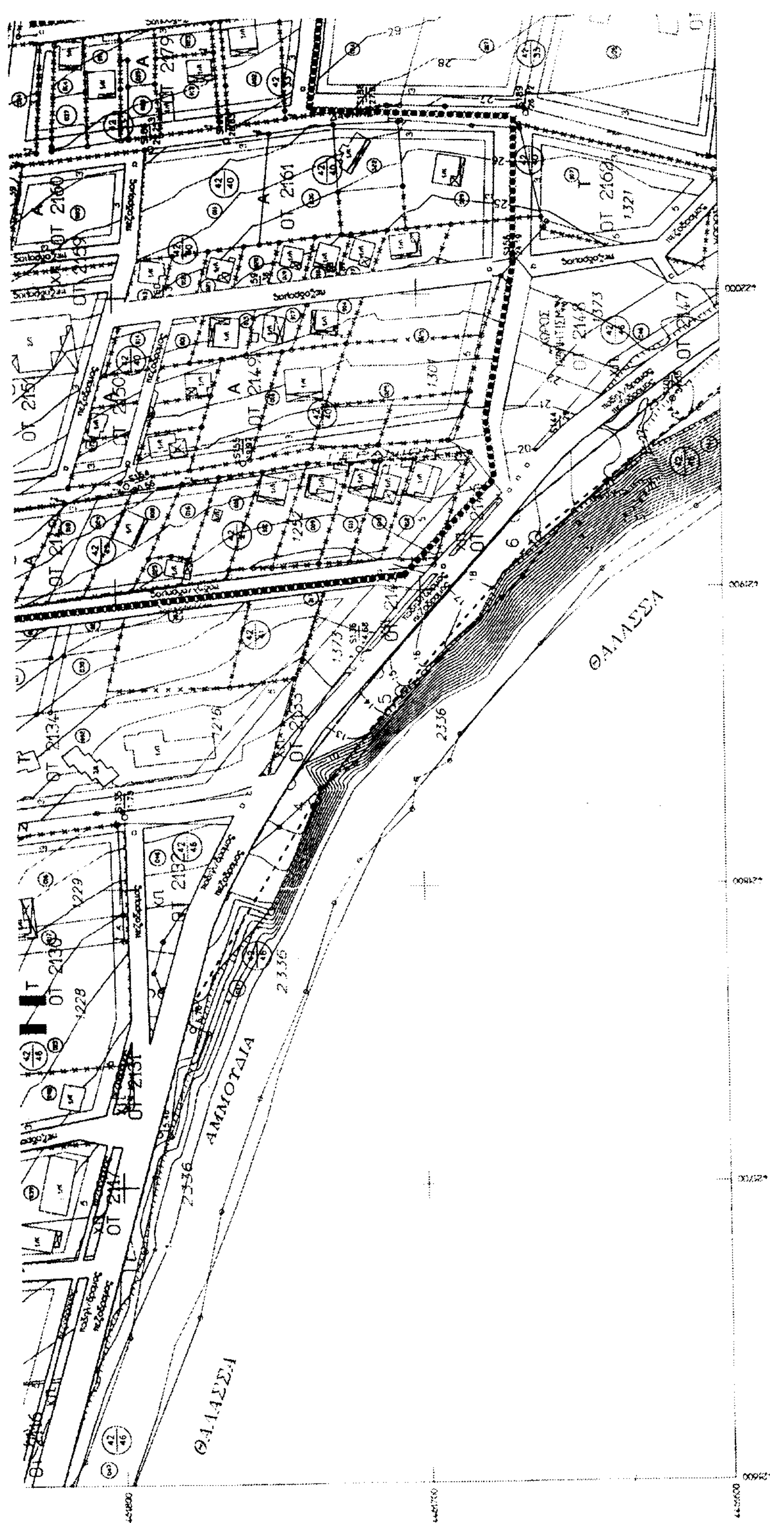
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχέδιο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	I	II
Σ.Δ.	0,35	0,35
Π.Κ.	-	-
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Εμβαδόν: 400 τ.μ., Πρόσωπο: 12 μ.	Εμβαδόν: 400 τ.μ., Πρόσωπο: 15 μ.
ΥΨΟΣ	4,0 μ.	7,0 μ.
ΑΡ.ΟΡΟΦΩΝ	1	2
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	-	-
ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ	Δεν επιτρέπεται η PILOTIS Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,5μ. κλίσης 35%	



ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

α\α	ΧΡΗΣΕΙΣ	
1	ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 166Δ/3/6.3.87)
2	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 166Δ/3/6.3.87). Εξαιρούνται: - τα πρατήρια βενζίνης
3	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 166Δ/3/6.3.87). Εξαιρούνται: - οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών - τα πρατήρια βενζίνης - τα κέντρα διασκέδασης

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ GRS 80
ΠΡΟΒΟΛΗ ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (UTM)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ Κο=0,9996 (για λο=24)

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΜΑΪΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Δ/ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.
ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ ΣΟΥΛΤΗ
αρχιτέκτων μηχ.-πολεοδόμος
ΠΟΥΣΚΟΥΡΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
τοπογράφος μηχανικός

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
DELCO Ε.Π.Ε.
ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΑ
αρχ.μηχ. χωροτάκτης-πολεοδόμος
ΘΕΡΜΟΣ ΚΙΜΩΝ
αρχιτέκτων μηχ.-πολεοδόμος
ΥΔΡΟΔΟΜΗ Ε.Ε.

σφραγίδα - υπογραφή

ΦΑΣΗ Β: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.1.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:1.000	ΔΗΜΟΣ:	Ν.ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
		ΠΕΡΙΟΧΗ:	ΚΕΝΤΡΙΚΗ 1Α
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	2002	ΝΟΜΟΣ:	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Γ. 11475/02
Έγκριση πολεοδ. μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας της πολεοδ. ενότητας "Κεντρική 1Α" του δ. Καλλικράτειας (ν. Χαλκιδικής)

Αθήνα 18 Μαρτίου 2003
ο Δ/ντής
Γ. Παυλόπουλος

Αρ. Φ. 143/03
εχ. 5

ΟΔΟΣ ΥΑΚΙΝΘΩΝ
ΑΝΘΕΩΝ
ΟΤ 2250
ΟΤ 2251
ΟΤ 2252
ΟΤ 2255
ΟΤ 2249
ΟΤ 2266
4462000
4462200
4462300
4461900

Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

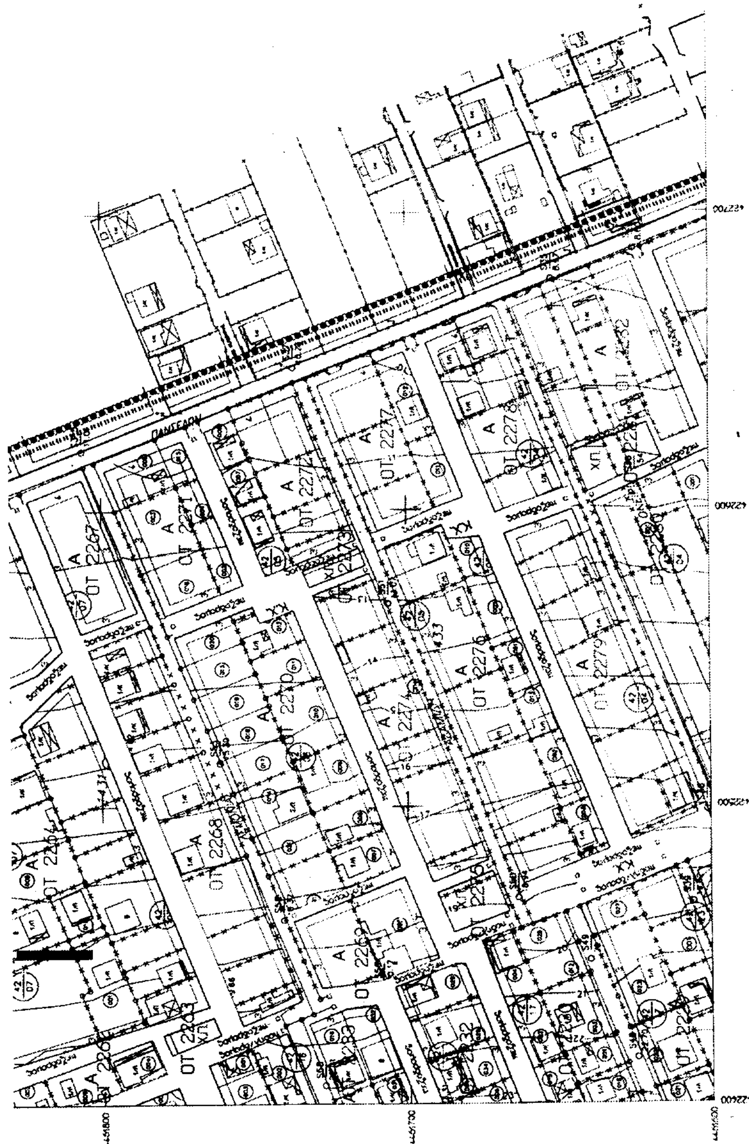
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας / City Planning Unit Boundary
- Οριογραμμή Ζώνης Αιγιαλού / Beach Zone Boundary 1
- Οριογραμμή Ζώνης Παραλίας / Beach Zone Boundary 2
- Ρυμοτομική γραμμή (πράσινη) / Street line (green)
- Οικοδομική γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
- 3 — Πλάτος Πρασιάς (κόκκινο)
- ΟΤ 2120 — Αριθ. Οικ. Τετραγώνων / Build Square Number
- Α — Αμιγής Κατοικία / Residential Area
- Ε — Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο / Open Public Spaces - Green Spaces
- Κ.Χ. — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
- ΠΑΡΚΟ — Πάρκο / Park
- Π.Χ. — Παιδική Χαρά / Playground
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio - District boundary
- Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης / Building Regulations - District Boundary
- πεζόδρομος — Πεζόδρομος / Pedestrian Way
- ποδηλ/δρομος — Ποδηλατόδρομος / Bicycle Way
- Τ — Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής / Recreation - Tourism Area
- Κ — Γενική Κατοικία / Mixed Residential Area
- Χ.Π. — Χώρος Πρασίνου / Green Area
- ΠΛΑΤΕΙΑ — Πλατεία / Square
- Χ.Σ. — Χώρος Στάθμευσης / Parking Area
- Ι, ΙΙ — Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts
- Α, Β — Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης / Building Regulations District

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ...

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ		
ΤΟΜΕΙΣ	Ι	ΙΙ
Σ.Δ.	0,35	0,35
Π.Κ.	-	-
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Εμβαδόν : 400 τ.μ., Πρόσωπο : 12 μ.	Εμβαδόν : 400 τ.μ., Πρόσωπο : 15 μ.
ΥΨΟΣ	4,0 μ.	7,0 μ.
ΑΡ.ΟΡΟΦΩΝ	1	2
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	-	-
ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ	Δεν επιτρέπεται η PILOTIS Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,5μ. κλίσης 35%	



ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

α/α	ΧΡΗΣΕΙΣ	
1	ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3/6.3.87)
2	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3/6.3.87). Εξαιρούνται: - τα πρατήρια βενζίνης
3	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3/6.3.87). Εξαιρούνται: - οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών - τα πρατήρια βενζίνης - τα κέντρα διασκέδασης

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM: Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ: GRS 80
ΠΡΟΒΟΛΗ: ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (UTM)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ: Κο=0.9996 (για λο=24)

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΜΑΪΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.
ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ ΣΟΥΛΤΗ
αρχιτέκτων μηχ.-πολεοδόμος
ΠΟΥΣΚΟΥΡΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
τοπογράφος μηχανικός

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
DELCO Ε.Π.Ε.
ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ ΑΘΗΝΑ
αρχ. μηχ. χωροτάκτης-πολεοδόμος
ΘΕΡΜΟΣ ΚΙΜΩΝ
αρχιτέκτων μηχ.-πολεοδόμος
ΥΔΡΟΔΟΜΗ Ε.Ε.

σφραγίδα - υπογραφή

ΦΑΣΗ Β: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.1.1.
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

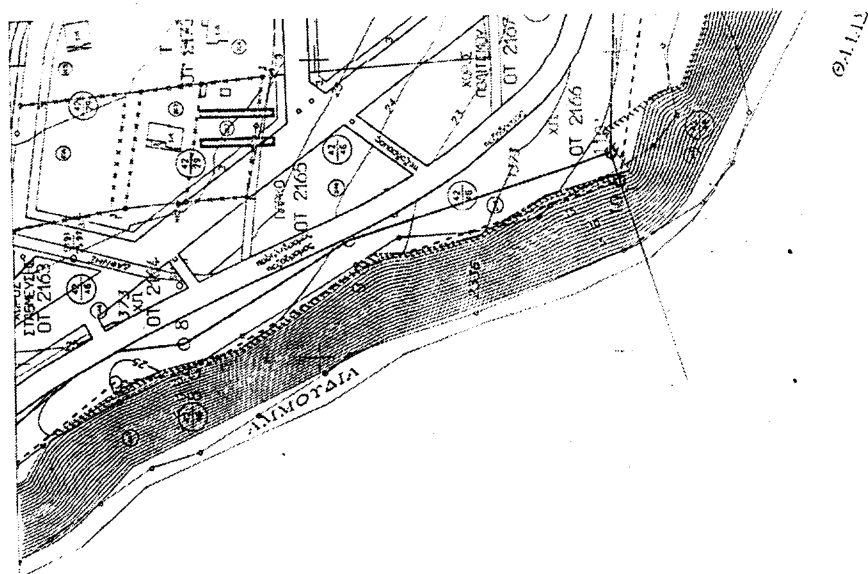
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1.000
ΔΗΜΟΣ: Ν.ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ: ΚΕΝΤΡΙΚΗ 1Α
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2002
ΝΟΜΟΣ: ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Γ. 11475/03
"Έγκρισης πολεοδ. μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας της πολεοδ. ενότητας "Κεντρική 1Α" του δ. Καλλικράτειας (ν. Χαλκιδικής)".

18 Μαρτίου 2003
Ο Δ/ντής

Γ. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 143/03
Σχ. 5


ΑΜΜΟΥΔΙΑ
ΟΤ 2165
ΟΤ 2167
ΟΤ 2163

Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- City Planning Unit Boundary
- Beach Zone Boundary 1
- Beach Zone Boundary 2
- Street line (green)
- Building Line (red)
- Build. Square Number
- Residential Area
- Open Public Spaces - Green Spaces
- Public Open Space
- Park
- Playground
- Maximum Floor Area Ratio - District boundary
- Building Regulations - District Boundary
- Pedestrian Way
- Bicycle Way
- Recreation - Tourism Area
- Mixed Residential Area
- Green Area
- Square
- Parking Area
- Floor Area Ratio Districts
- Α, Β Building Regulations District

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	I	II
Σ Δ	0.35	0.35
Π.Κ.	-	-
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Εμβαδόν . 400 τ.μ., Πρόσωπο . 12 μ	Εμβαδόν . 400 τ.μ. Πρόσωπο : 15 μ.
ΥΨΟΣ	4.0 μ.	7.0 μ.
ΑΡ.ΟΡΟΦΩΝ	1	2
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ		-
ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ	Δεν επιτρέπεται η PILOTIS Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1.5μ. κλίσης 35%	

40

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

α/α	ΧΡΗΣΕΙΣ	
1	ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3.6.3.87)
2	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3.6.3.87). Εξαιρούνται: - τα πρατήρια βενζίνης
3	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3.6.3.87). Εξαιρούνται: - οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών - τα πρατήρια βενζίνης - τα κέντρα διασκέδασης

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM ΕΓΣΑ 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ GRS 80
ΠΡΟΒΟΛΗ ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (ΤΜ)

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Δ/ΠΕ ΧΩ Κ.Μ.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

DELCO Ε.Π.Ε.

σφραγίδα - υπογραφή

ΦΑΣΗ Β: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ

Π.1.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1.000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2002

ΔΗΜΟΣ: Ν.ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ: ΚΕΝΤΡΙΚΗ 1Α
ΝΟΜΟΣ: ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ


ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΥΚΟΝΙΑΤΙΚΑ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΟΤ 2222
ΘΑΛΑΣΣΑ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πολεοδομικής Ενότητος
City Planning Unit Boundary

Οριογραμμή Ζώνης Αιγιαλού
Beach Zone Boundary 1

Οριογραμμή Ζώνης Παραλίας
Beach Zone Boundary 2

Ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)
Street line (green)

Οικοδομική γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

3 Πλάτος Πρασιάς (κόκκινο)

ΟΤ 2120 Αριθ. Οικ. Τετραγώνων
Build. Square Number

Α Αμιγής Κατοικία
Residential Area

Ε Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
Open Public Spaces - Green Spaces

Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

ΠΑΡΚΟ Πάρκο
Park

Π.Χ. Παιδική Χαρά
Playground

Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio - District boundary

Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations - District Boundary

Πεζόδρομος
Pedestrian Way

Ποδηλατόδρομος
Bicycle Way

Τ Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής
Recreation - Tourism Area

Κ Γενική Κατοικία
Mixed Residential Area

Χ.Π. Χώρος Πρασίνου
Green Area

ΠΛΑΤΕΙΑ Πλατεία
Square

Χ.Σ. Χώρος Στάθμευσης
Parking Area

I, II Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

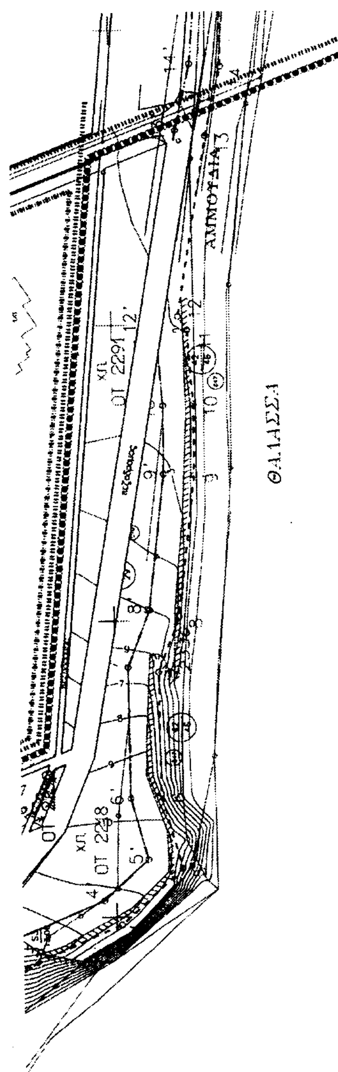
Α, Β Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations District

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους, στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	I	II
Σ.Δ.	0,35	0,35
Π.Κ.	-	-
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Εμβαδόν : 400 τ.μ., Πρόσωπο : 12 μ.	Εμβαδόν : 400 τ.μ., Πρόσωπο : 15 μ.
ΥΨΟΣ	4,0 μ.	7,0 μ.
ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	1	2
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	-	-
ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ	Δεν επιτρέπεται η PILOTIS Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,5μ. κλίσης 35 %	



ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

15'
15

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

α\α	ΧΡΗΣΕΙΣ	
1	ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3/6.3.87)
2	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3/6.3.87). Εξαιρούνται: - τα πρατήρια βενζίνης
3	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Οι χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. (Φ.Ε.Κ.166Δ/3/6.3.87). Εξαιρούνται: - οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών - τα πρατήρια βενζίνης - τα κέντρα διασκέδασης

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ GRS 80
ΠΡΟΒΟΛΗ ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (UTM)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ Ko=0.9996 (για λο=24)

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΜΑΪΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.
ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ ΣΟΥΛΤΗ
αρχιτέκτων μηχ.-πολεοδόμος
ΠΟΥΣΚΟΥΡΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
τοπογράφος μηχανικός

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
DELCO Ε.ΠΕ.
ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ ΑΘΗΝΑ
αρχ. μηχ. χωροτάκτης-πολεοδόμος
ΘΕΡΜΟΣ ΙΩΝ
αρχιτέκτων μηχ.-πολεοδόμος
ΥΔΡΟΔΟΜΗ Ε.Ε.

σφραγίδα - υπογραφή

"Έγκρισης πολεοδ. μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας της πολεοδ. ενότητας "Κεντρική 1Α" του δ. Καλλικράτειας (ν. Χαλκιδικής)"
Γ. 11495/03
18 Μαρτίου 3
Ο Δ/ντής
Γ. Παναγόπουλος
Αρ. φ. 143/03
εχ. 5

ΦΑΣΗ Β: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.1.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1.000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2002
ΔΗΜΟΣ: Ν.ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ: ΚΕΝΤΡΙΚΗ 1Α
ΝΟΜΟΣ: ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * TELEX 223211 YPET GR * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http: www.et.gr – e-mail: webmaster @ et.gr

Πληροφορίες Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και λοιπών Φ.Ε.Κ.: 210 527 9000-4
Φωτοαντίγραφα παλαιών ΦΕΚ - ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ - ΜΑΡΝΗ 8 - Τηλ. (210)8220885 - 8222924
Δωρεάν διάθεση τεύχους Προκηρύξεων ΑΣΕΠ αποκλειστικά από Μάρνη 8

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227	(2310) 423 956	**ΛΑΡΙΣΑ** - Διοικητήριο	(2410) 597449
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευριπίδου 63	(210) 413 5228	**ΚΕΡΚΥΡΑ** - Σαμαρά 13	(26610) 89 157
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327	(2610) 638 109		(26610) 89 105
	(2610) 638 110	**ΗΡΑΚΛΕΙΟ** - Πλ. Ελευθερίας 1	(2810) 396 409
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο	(26510) 87215	**ΛΕΣΒΟΣ** - Αγ. Ειρήνης 10	(22510) 37 181
ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1	(25310) 22 858		(22510) 37 187

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:
- Για τα ΦΕΚ από 1 μέχρι 40 σελίδες 1 euro.
- Για τα ΦΕΚ από 40 σελίδες και πάνω η τιμή προσαυξάνεται κατά 0,05 euro για κάθε επιπλέον σελίδα.

Σε μορφή CD:

Τεύχος	Περίοδος	EURO
Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	Μηνιαίο	60
Α΄ και Β΄	3μηνιαίο	75
Α΄, Β΄ και Δ΄	3μηνιαίο	90
Α΄	Ετήσιο	180
Β΄	Ετήσιο	210
Γ	Ετήσιο	60
Δ΄	Ετήσιο	150
Παράρτημα	Ετήσιο	75

Τεύχος	Περίοδος	EURO
Αναπτυξιακών Πράξεων και Συμβάσεων (Τ.Α.Π.Σ.)	Ετήσιο	75
Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.)	Ετήσιο	75
Δελτίο Εμπορικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	Ετήσιο	75
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου	Ετήσιο	75
Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων	Ετήσιο	75

Η τιμή πώλησης του Τεύχους Α.Ε. & Ε.Π.Ε. σε μορφή CD - rom για δημοσιεύματα μετά το 1994 καθορίζεται σε 30 euro ανά τεμάχιο, ύστερα από σχετική παραγγελία.
Η τιμή διάθεσης φωτοαντιγράφων ΦΕΚ 0,15 euro ανά σελίδα

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Σε έντυπη μορφή: Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού 2531	Σε έντυπη μορφή: Κ.Α.Ε. ΤΑΠΕΤ 3512	Από το Internet: Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού 2531	Από το Internet: Κ.Α.Ε. ΤΑΠΕΤ 3512
	euro	euro	euro	euro
Α΄ (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κτλ.)	205	10,25	176	8,80
Β΄ (Υπουργικές αποφάσεις κτλ.)	293	14,65	205	10,25
Γ΄ (Διορισμοί, απολύσεις κτλ. Δημ. Υπαλλήλων)	59	2,95	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Δ΄ (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κτλ.)	293	14,65	147	7,35
Αναπτυξιακών Πράξεων και Συμβάσεων (Τ.Α.Π.Σ.)	147	7,35	88	4,40
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κτλ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	59	2,95	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Παράρτημα (Προκηρύξεις θέσεων ΔΕΠ κτλ.)	30	1,50	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Δελτίο Εμπορικής και Βιομ/κής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	59	2,95	30	1,50
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	ΔΩΡΕΑΝ	-	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	ΔΩΡΕΑΝ	-	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	2.054	102,70	587	29,35
Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων (Δ.Δ.Σ.)	205	10,25	88	4,40
Α΄, Β΄ και Δ΄			352	17,60

Το κόστος για την ετήσια συνδρομή σε ηλεκτρονική μορφή για τα προηγούμενα έτη προσαυξάνεται πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής του έτους 2003 κατά 6 euro ανά έτος παλαιότητας και κατά τεύχος

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στις ΔΟΥ που δίνουν αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Η πληρωμή του υπέρ ΤΑΠΕΤ ποσοστού που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται και από τις ΔΟΥ.
* Οι συνδρομητές του εξωτερικού έχουν τη δυνατότητα λήψης των δημοσιευμάτων μέσω internet, με την καταβολή των αντίστοιχων ποσών συνδρομής και ΤΑΠΕΤ.
* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.
* Η συνδρομή ισχύει για ένα χρόνο, που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.
* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι την 31ην Δεκεμβρίου κάθε έτους.
* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γράμματια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης των πολιτών λειτουργούν καθημερινά από 08.00΄ έως 13.00΄

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ